



# FLÄCHENMANAGEMENT OSTER STRASSE



**TRANS Z**  
Transformation  
urbaner Zentren  
[www.transz.de](http://www.transz.de)



## Die Idee

Das Flächenmanagement Osterstraße ist eine zentrale Stelle, Kenntnis über Größe und Ausstattung der Gewerbeflächen, zur Miethöhe, -laufzeit und vielen weiteren Bedingungen der einzelnen Gewerbeflächen in der Straße zu schaffen. Gleichzeitig soll das Flächenmanagement eine Anlaufstelle für potentielle Interessent\*innen von Gewerbeflächen sein.

So soll ein Pool von Anbieter\*innen und Interessent\*innen geschaffen werden. Das Flächenmanagement soll keine „Zentralvermietung“ sein, sondern ein nützliches Instrument, das von den Grundeigentümer\*innen freiwillig genutzt wird. Dabei ist das Instrument förderlich für den Standort Osterstraße insgesamt.

## Die Umsetzung

Es wird mit den Grundeigentümer\*innen ein Konsens, eine Art Absichtserklärung, über die Entwicklung des Gesamtstandortes Osterstraße in den kommenden Jahren geschaffen. Die Informationen über die einzelnen Gewerbeflächen werden zusammengetragen und gesammelt. Auf einer Plattform (Internetseite) sind die relevanten Informationen verfügbar. Interessenten für Gewerbeflächen in der Osterstraße und den angrenzenden Bereichen (Stellinger Weg und Heußweg) können sich so über die verfügbaren Flächen informieren und sich bei einer zentralen Stelle melden. Diese stellt dann den Kontakt zu den einzelnen Grundeigentümern bzw. Verwaltungen her. So kann eine einheitliche und gemeinsame abgestimmte Entwicklung des Branchenmixes hergestellt werden. Außerdem können mit diesem Instrument auch kurzfristige Leerstände durch Zwischenvermietungen vermieden werden, da auf einen großen Pool an Angeboten und Nachfrage zurückgegriffen werden kann. Das Projekt wird in den ersten 1,5 Jahren durch das Forschungsprojekt TransZ unterstützt.





## Das Ziel

Ein großer Vorteil von Einkaufszentren ist u.a. die zentrale Vermietung von Gewerbeflächen. So ist ein direkter Einfluss auf den Branchenmix möglich. Dieses Instrument auf eine Einkaufsstraße zu übertragen, in der verschiedene Grundeigentümer\*innen existieren, ist das Ziel:

## Flächenmanagement - Osterstrasse

### Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung:

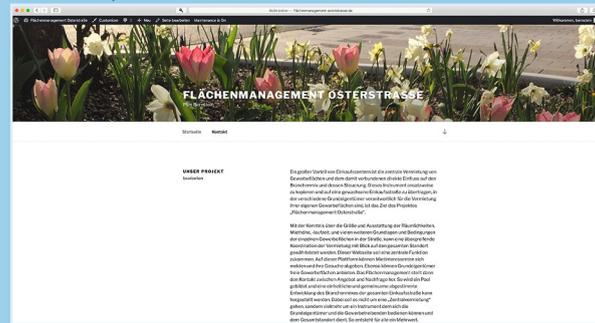
Ihr Kontakt:  
Plan Bernstein  
Faberstraße 1  
20257 Hamburg

Til Bernstein &  
Arlette Andrae  
Tel: 040 - 280 878 00  
E-Mail: [info@flaechenmanagement-osterstrasse.de](mailto:info@flaechenmanagement-osterstrasse.de)

Bilderquellen: Sascha Anders, Til Bernstein, Wirtschaftskammer Wien

## Zentrale Instrumente: Die Internetseite:

[www.flaechenmanagement-osterstrasse.de](http://www.flaechenmanagement-osterstrasse.de)



- Überblick über den Branchenmix
- Darstellung des Gesamtstandortes anhand verschiedener Merkmale
- Darstellung potentieller Gewerbeflächen
- Datenpool von Angebot & Nachfrage für Gewerbeflächen



## Das Büro vor Ort

- Direkte Ansprechpersonen
- Umsetzung vor Ort
- Netzwerkarbeit
- Orts- & Akteurskenntnisse
- Kontaktpflege
- Interessenvertretung

## Aufgaben & Vorteile des Flächenmanagements

- Steuerung eines gemeinsam abgestimmten Branchenmixes
- Herstellung einer ausgewogenen Angebotsvielfalt
- Entwicklung eines Standortgefühls und ganzheitlichen Attraktivitätssteigerung
- Pool von Angebot & Nachfrage für Gewerbeflächen
- Möglichkeit der Zwischennutzung
- Aufbau professioneller Strukturen
- Beteiligung aller Akteure
- zentrale Beauftragung von Dienstleistern führt zu Kostenersparnis
- Mehrwert für Grundeigentümer\*innen bei eigener Entscheidungsfreiheit
- Ausbaufähigkeit des Projektes auf weitere Betätigungsfelder (ganzheitlicher Ansatz)
- Möglichkeit zum Austausch & zur Vernetzung der Grundeigentümer\*innen untereinander

